

83111

Contraloría General de la República :: SGD 05-06-2025 09:22
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0109716 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 83111 DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA EL SECTOR AGROPECUARIO /
ANWAR SALIM DACCARETT ALVARADO
DESTINO JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
ASUNTO INFORME DE ATENCIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN POR COMPRA DE PREDIOS EN
OBS INFORME DE ATENCIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN POR COMPRA DE PREDIOS EN

2025EE0109716



Doctor
JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
Director General
Agencia Nacional de Tierras-ANT
Calle 43 No.57-41
juan.harman@ant.gov.co
atencionalciudadano@ant.gov.co
Bogotá D.C.

Asunto: Informe de atención de derecho de petición por compra de predios en Valledupar, Cesar.

SIPAR 2025-334747-82111-SE
SIPAR 2025-335105-82111-SE

Respetado Doctor Harman,

Con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la Contraloría General de la República, realizó la atención a la solicitud de radicado SIPAR 2025-334747-82111-SE y SIPAR 2025-335105-82111-SE (se acumulan por ser el mismo tema y peticionario) por medio del cual el peticionario expuso los siguientes hechos:

“La Asociación Campesina Tierra de Bendiciones, beneficiaria de un predio en Valledupar, denuncia que el terreno asignado no es apto para la agricultura debido a su naturaleza rocosa y falta de agua cercana. Además, expresan su frustración por la falta de diálogo con la Agencia Nacional de Tierras”

Resultado de la atención a esta denuncia se realiza una validación y revisión de la información que genero una observación, de la cual se realiza análisis y se puede entender que no se desvirtúa lo comunicado, por tal razón la Contraloría General de la República en su sectorial agropecuario, determinó en sesión 4 de Acta de Comité 004 de Evaluación Sectorial del día 16 de mayo de 2025, que agotado el análisis, se procede a informar el hallazgo para que se considere lo pertinente

para su inclusión en el plan de mejoramiento que suscriban las entidades con la Contraloría General de la República de la siguiente manera.

Hallazgo N°1. Adquisición de predio San Pedro (FMI 190-35945) en el municipio de Valledupar. (F) (D)

Constitución Política de Colombia de 1991.

“Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.*

Ley 160 de 1994 Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

“Capítulo VI adquisición de tierras por el INCORA

Artículo 31. *Modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos:*

a) Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;

b) dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;

c) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico.

d) Para beneficiar a mujeres rurales y campesinas de conformidad con el diagnóstico y priorización que realice el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Igualdad y Equidad. El Programa de adjudicación para mujeres rurales aquí dispuesto deberá ser objeto de evaluación permanente para determinar la asignación de recursos necesarios para su ejecución, de modo que se mantenga hasta corregir la inequitativa distribución de derechos de propiedad que obra en perjuicio de las mujeres.

La Agencia Nacional de Tierras -ANT- deberá administrar y reportar la información de los programas de acceso a tierras en el Observatorio de Tierras Rurales, con categorías específicas en titulaciones individuales a hombres rurales, titulaciones individuales a mujeres rurales y titulaciones conjuntas; ello para todos los procesos de acceso a tierras y de forma progresiva para titulaciones realizadas anteriormente.

(Literal d), Adicionado por el Art. 341 de la Ley 2294 de 2023).

Parágrafo. *Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en este artículo, así como de su eventual expropiación, el Incoder se sujetará al procedimiento establecido en esta ley.*

Artículo 32. *Cuando se trate de los programas previstos en el artículo anterior, para la adquisición de los predios respectivos el Instituto se sujetará al siguiente procedimiento:*

1. Con base en la programación que se señale anualmente, el Instituto practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación, aptitud y valoración de los predios rurales correspondientes.

2. El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

3. El INCORA formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, y se oficiará a la Alcaldía del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta para que se fije en lugar visible al público durante cinco (5) días, contados a partir de su recepción, con lo cual quedará perfeccionado el aviso y surtirá efectos ante los demás titulares de derechos reales constituidos sobre el inmueble.

La oferta de compra deberá inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.

4. El propietario dispone de un término de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, para aceptarla o rechazarla. Dentro del mismo término y por una sola vez, podrá objetar el avalúo por error grave o cuando hubiere sido expedido con antelación superior a un año. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubieren intervenido con anterioridad.

5. Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra, se celebrará un contrato de promesa de compraventa que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a dos meses, contados desde la fecha de su otorgamiento. Se entenderá que el propietario renuncia a la negociación directa y

rechaza la oferta de compra cuando no manifiesta su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla. También se entiende rechazada la oferta cuando su aceptación sea condicionada, salvo que el INCORA considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa o la escritura que perfeccione la enajenación dentro de los plazos previstos.

6. Agotada la etapa de negociación directa conforme a lo contemplado en el inciso anterior, mediante resolución motivada el Gerente General del Instituto ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituidos sobre él, conforme al procedimiento previsto en el Capítulo VII.

Parágrafo 1. *Las entidades financieras estarán obligadas a dar al INCORA la primera opción de compra de los predios rurales que hayan recibido o reciban a título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial.*

El INCORA dispondrá de dos (2) meses para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos, vencido el cual la entidad financiera quedará en libertad para enajenarlos. Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren con violación de lo dispuesto en esta norma, y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos no podrán otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA, en los casos de desistimiento, o la declaración juramentada del representante legal del intermediario financiero de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando hubiere mediado silencio administrativo positivo.

Parágrafo 2. *En los procedimientos de adquisición de tierras previstos en el presente Capítulo, los propietarios podrán solicitar el ejercicio de derecho de exclusión hasta por dos (2) Unidades Agrícolas Familiares, cuando la oferta de compra del Instituto comprenda la totalidad del predio y su extensión excediere dicha superficie. El área excluida deberá determinarse por el INCORA en forma tal que se preserve la unidad física del lote y en lo posible se integre con tierras explotables de igual calidad y condiciones a las que corresponden al Instituto en la parte que adquiere.*

El derecho de exclusión se ejercerá por una sola vez y de manera expresa dentro del término que tiene el propietario para contestar la oferta de compra del inmueble. No habrá lugar al derecho de exclusión cuando el propietario rechace la oferta de compra, a menos que se allane en oportunidad a las pretensiones de la demanda de expropiación.”

Acuerdo 05 de 1996 Por el cual se establecen los criterios de elegibilidad y los requisitos de selección que deben cumplir los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos a fin de acceder al subsidio directo para el desarrollo de la empresa básica agropecuaria, así como las exigencias mínimas que deben

cumplir los predios rurales objeto de los programas de negociación voluntaria o adquisición directa de tierras.

“(…) Capítulo II. DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PREDIOS RURALES

Artículo 9o. - De los requisitos o exigencias mínimas

5. Clases agrológicas. Los predios no podrán tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V; o cuando se le haya determinado una clasificación agrológica de VII y VIII no fértil que supere el veinte por ciento (20%) de la extensión total.

6. Topografía. No serán elegibles los predios que presenten más del veinte por ciento (20%) de su superficie con pendientes superiores al ciento por ciento (100%), siempre y cuando no presenten degradación del medio ambiente y permitan explotaciones rentables. Se exceptúan los que se hallen situados en las zonas óptimas cafeteras o de cualquier otro cultivo, según certificación del Comité de Cafeteros, de las Corporaciones Autónomas Regionales, o las entidades que hagan sus veces”.

Ley 610 de 2000 Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.

“(…) Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”.

Ley 1952 de 2019 Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.

“Artículo 38. Deberes. *“Son deberes de todo servidor público:*

- 1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*
- 2. Acatar las órdenes e instrucciones contenidas en las Directivas Presidenciales cuyo objeto sea la promoción de los derechos humanos y la aplicación del Derecho Internacional Humanitario y el manejo del orden público.*
- 3. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injusticia de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función. (...)*
- 6. Custodiar y cuidar la documentación e información que por razón de su empleo, cargo o función conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebidos. (...)*
- 11. Realizar personalmente las tareas que le sean confiadas, responder por el ejercicio de la autoridad que se le delegue, así como por la ejecución de las ordenes que imparta, sin que en las situaciones anteriores quede exento de la responsabilidad que le incumbe por la correspondiente a sus subordinados.*
- 12. Dedicar la totalidad del tiempo reglamentario de trabajo al desempeño de las funciones encomendadas, salvo las excepciones legales.*
- 13. Resolver los asuntos en el orden en que hayan ingresado al despacho, salvo prelación legal o urgencia manifiesta.*
- 14. Motivar las decisiones que lo requieran, de conformidad con la ley.*
- 15. Registrar en la oficina de recursos humanos, o en la que haga sus veces, su domicilio o dirección de residencia y teléfono, y dar aviso oportuno de cualquier cambio.*
- 16. Ejercer sus funciones consultando permanentemente los intereses del bien común, y teniendo siempre presente que los servicios que presta constituyen el reconocimiento y efectividad de un derecho y buscan la satisfacción de las necesidades generales de todos los ciudadanos.*
- 17. Permitir a los representantes del Ministerio Público, fiscales, jueces y demás autoridades competentes el acceso inmediato a los lugares donde deban adelantar sus actuaciones e investigaciones y el examen de los libros de registro, documentos y diligencias correspondientes. Así mismo, prestarles la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones.*

18. *Permanecer en el desempeño de sus labores mientras no se haya hecho cargo de ellas quien deba reemplazarlo, salvo autorización legal, reglamentaria, o de quien deba proveer el cargo.*

19. *Hacer los descuentos conforme a la ley o a las órdenes de autoridad judicial y girar en el término que señale la ley o la autoridad judicial los dineros correspondientes.*

20. *Dictar los reglamentos o manuales de funciones de la entidad, así como los internos sobre el trámite del derecho de petición.*

21. *Calificar a los funcionarios o empleados en la oportunidad y condiciones previstas por la ley o el reglamento.*

22. *Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados (...)*

26. *Poner en conocimiento del superior los hechos que puedan perjudicar el funcionamiento de la administración y proponer las iniciativas que estime útiles para el mejoramiento del servicio. (...)*

29. *Controlar el cumplimiento de las finalidades, objetivos, políticas y programas que deban ser observados por los particulares cuando se les atribuyan funciones públicas.*

30. *Ordenar en su condición de jefe inmediato, adelantar el trámite de jurisdicción coactiva en la respectiva entidad, para el cobro de la sanción de multa, cuando el pago no se hubiere efectuado oportunamente.*

31. *Ejercer, dentro de los términos legales, la jurisdicción coactiva para el cobro de las sanciones de multa.*

32. *Adoptar el Sistema de Control Interno y la función independiente de Auditoría Interna de que trata la Ley 87 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen”.*

Ley 2094 de 2021 Por medio de la cual se reforma la ley 1952 de 2019 y se dictan otras disposiciones.

“Artículo 3. *Modifícase el Artículo 12 de la Ley 1952 de 2019, el cual quedará así:*

Artículo 12. *Debido proceso. El disciplinable deberá ser investigado y luego juzgado por funcionario diferente, independiente, imparcial y autónomo que sea competente, quienes deberán actuar con observancia formal y material de las normas que determinen la ritualidad del proceso, en los términos de este código y dándole prevalencia a lo sustancial sobre lo formal.*

En el proceso disciplinario debe garantizarse que el funcionario instructor no sea el mismo que adelante el juzgamiento.

Todo disciplinable tiene derecho a que el fallo sancionatorio sea revisado por una autoridad diferente, su trámite será el previsto en esta ley para el recurso de apelación. En el evento en que el primer fallo sancionatorio sea proferido por el

Procurador General de la Nación, la doble conformidad será resuelta en la forma indicada en esta ley”.

Decreto 403 de 2020 por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal.

Artículo 3. Principios de la vigilancia y el control fiscal. *La vigilancia y el control fiscal se fundamentan en los siguientes principios:*

c) Eficiencia: *En virtud de este principio, se debe buscar la máxima racionalidad en la relación costo-beneficio en el uso del recurso público, de manera que la gestión fiscal debe propender por maximizar los resultados, con costos iguales o menores.*

d) Eficacia: *En virtud de este principio, los resultados de la gestión fiscal deben guardar relación con sus objetivos y metas y lograrse en la oportunidad, costos y condiciones previstos.*

(...)

f) Economía: *En virtud de este principio, la gestión fiscal debe realizarse con austeridad y eficiencia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos públicos, procurando el más alto nivel de calidad en sus resultados”. Ley 594 de 2000. “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”. “Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer las reglas y principios generales que regulan la función archivística del Estado.”*

Decreto Ley 902 de 2017 Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras.

“Artículo 18. Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral. *Créase el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral como un fondo especial que operará como una cuenta, sin personería jurídica, conformado por la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, y la subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas, además de los recursos monetarios establecidos en el presente artículo. La administración del fondo y las subcuentas será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras.*

(...)

La subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales estará conformada por los siguientes bienes:

1. Predios rurales obtenidos en compensación por el desarrollo de proyectos que hayan implicado la entrega de tierras baldías o fiscales patrimoniales de la ANT.

2. Los predios rurales que reciba del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por sucesiones intestadas, así como los bienes vacantes que la Ley 75 de 1968 le atribuyó al Incora.

3. Los que sean transferidos por parte de entidades de derecho público.

4. Los predios rurales que ingresen al Fondo en virtud de la aplicación de procedimientos administrativos o judiciales, como la extinción de dominio por incumplimiento de la función social o ecológica de la propiedad, expropiación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados, entre otros.

5. Las tierras provenientes de la sustracción, fortalecimiento y habilitación para la adjudicación de las zonas de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, y de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente incluyendo la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales Renovables.

6. Las tierras baldías con vocación agraria a partir de la actualización del inventario de áreas de manejo especial que se hará en el marco del plan de zonificación ambiental al que se refiere el Acuerdo Final, con sujeción a acciones de planeación predial, de producción sostenible y conservación, y de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.

7. Los bienes baldíos que tengan la condición de adjudicables, distintos a los destinados a comunidades étnicas, de acuerdo con el presente Decreto y la normatividad vigente.

8. Los bienes inmuebles que se adquieran para adelantar programas de acceso a tierras.

9. Los predios rurales adjudicables de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras.

10. Los bienes inmuebles rurales que sean transferidos por la entidad administradora, provenientes de la declaración de extinción del dominio, por estar vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito, y del tipificado en el artículo 6 del Decreto legislativo 1856 de 1989. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, cuando se requiera para adelantar respecto de ellos procesos de restitución y/o compensación.

(...)

Parágrafo 2°. Los bienes que ingresen al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral son parte de la inversión social del Estado para la implementación de la

política de ordenamiento social de la propiedad rural en el marco de la Reforma Rural Integral, y su destinación no podrá ser cambiada.

Los bienes inmuebles ingresados se consideran afectados por regla general a fines de redistribución de la propiedad y su destinación solo podrá ser modificada por disposición de la ley.

Parágrafo 3°. *Los recursos que ingresen a la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, como contraprestación por concepto de autorización de uso de predios rurales, conforme al numeral 5 del presente artículo, podrán ser reinvertidos prioritariamente en las mismas zonas donde se encuentren dichos predios.*

Parágrafo 4°. *La Agencia Nacional de Tierras valorará la aptitud de los predios rurales que ingresen al Fondo para adelantar programas de acceso a tierras y adelantará la gestión predial pertinente con aquellos predios que no tengan vocación productiva”.*

Decreto 2363 de 2015 por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura.

“Artículo 3°. Objeto. *La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.*

Artículo 4°. Funciones. *Son funciones de la Agencia Nacional de Tierras, las siguientes:*

(...)

7. Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida.

(...)

10. Adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en los casos establecidos en la Ley.

(...)”

En atención al derecho de petición radicado ante la Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario, bajo el número SIPAR 2025-334747-82111-SE, y con fundamento en la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), este ente de control encontró que, la Agencia Nacional de Tierras -ANT

adquirió el predio denominado San Pedro, localizado en las veredas Buenos Aires, corregimiento de Mariangola, jurisdicción del municipio de Valledupar por un valor de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$369.914.244,81), pagado según consta en el comprobante de egreso No. CE2500008174, de fecha 31 de marzo de 2025.

Del análisis y revisión del expediente de compra, se observó que, el *Informe de Viabilidad o No Viabilidad Agronómica de Predios Ofertados para Compra*, elaborado por el profesional Jxxx Cxxxxx Axxxxxxx Axxxxx con fecha del 24 de abril de 2024, señala que el predio en cuestión presenta una capacidad de uso del suelo distribuida en un 19,35% correspondiente a la clase 6es. En estas áreas, donde las condiciones de erosión, pedregosidad y profundidad efectiva del suelo lo permiten, se considera que las tierras son aptas para el establecimiento de pastos naturales y cultivos permanentes. El 80,65% restante corresponde a la clase 7pe, recomendándose en estos sectores la conservación de la vegetación natural existente y la implementación de campañas de reforestación, dada su vocación como bosques de tipo protector, en concordancia con las características de altitud y clima, privilegiando el uso de especies nativas.

De igual manera, el documento de *Avaluó Comercial Rural* elaborado por el profesional Jxxx Fxxxx Zxxxxx Mxxxxx con fecha del 28 de junio de 2024, ratifica la clasificación agrológica previamente señalada, distribuyendo el uso del suelo en las mismas proporciones: 19.35% para la clase 6es y 80.65% para la clase 7pe.

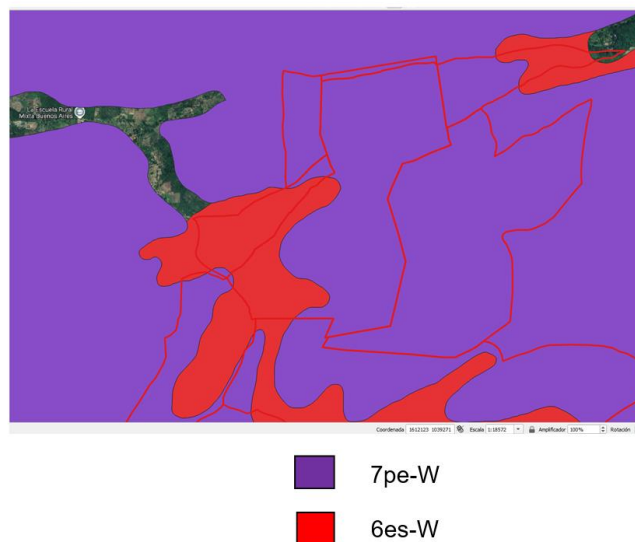
Al respecto, según la clasificación de las tierras por su capacidad de uso definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC¹, se tiene que:

- **7pe:** corresponden a suelos con limitaciones severas derivadas de fuerte pendiente (p) y alta susceptibilidad a procesos erosivos (e), no aptos para actividades agrícolas permanentes.
- **6es:** son suelos con limitaciones moderadas o severas asociadas a erosión (e) y características físicas o químicas restrictivas del suelo (s).

De la información solicitada y entregada por la Agencia Nacional de Tierra, se realiza una sobreposición de los "Shapes Files" de los levantamientos realizados por la ANT con las capas tanto de las Clases Agrológicas de Suelo del IGAC, como con las Unidades Físicas Homogéneas del Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria -SIPRA, arrojando como resultado que la gran mayoría de los suelos de los dos predios en mención se encuentran afectados por clase agrológica 7pe y 6es, tal y como se observa en las imágenes 01.

¹ Información disponible en el siguiente enlace: <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/in-gag-pc05-02 clasificacion de las tierras por su capacidad de uso.pdf>

Imagen 01. Verificación del predio San Pedro mediante el programa QGIS



Fuente: Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria -SIPRA.

Del levantamiento realizado, se evidencia que, más del 50% del área del predio adquirido se encuentra clasificado dentro de la clase agrológica VII. Según lo establecido en el instructivo IN-GAG-PC05-02 Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso, del IGAC, “(...) *Las tierras de clase 7 presentan limitaciones fuertemente severas, que las hacen inadecuadas para cultivos; tienen aptitud forestal; el bosque tiene carácter protector, pero cuando las condiciones del relieve o la topografía y los suelos ofrecen suficiente profundidad efectiva para el anclaje y el desarrollo normal de las raíces de las especies arbóreas se puede hacer un uso sostenible del recurso forestal de tipo productor, excepcionalmente se pueden establecer sistemas agroforestales como el café con sombrío con prácticas de conservación de suelos y manejo de aguas tendientes a prevenir y controlar los procesos de erosión. La cobertura vegetal permanente de múltiples estratos es absolutamente necesaria dada la muy alta susceptibilidad de los suelos al deterioro. La ganadería debe ser excluida totalmente del área ocupada por las tierras de esta unidad de capacidad*”.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es pertinente señalar que, el Acuerdo N.º 05 de 1996, expedido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, establece los parámetros técnicos y normativos que regulan la elegibilidad de predios dentro del marco de la política de acceso a tierras, especificando de manera explícita que: **“(...)los predios no podrán tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V; o cuando se le haya determinado una clasificación agrológica de VII y VIII no fértil que supere el veinte por ciento (20%) de la extensión total.”**, que para el caso del predio

adquirido supera en un alto porcentaje la presencia de este tipo de suelos, no aptos para la productividad agropecuaria. (subraya y negrilla propia)

En consecuencia, resulta claro que la Agencia Nacional de Tierras, pagó por un predio que NO cumple con los requisitos legales establecidos para que el mismo sea entregado a comunidades campesinas en el marco de la Reforma Rural Integral, lo cual se presenta por una gestión ineficiente, ineficaz y antieconómica por parte de la ANT, a través de su Dirección de Acceso a Tierras, al viabilizar jurídica y técnicamente la adquisición del predio sin verificar el cumplimiento de los requisitos contemplados para beneficiar a las comunidades campesinas en el marco del ordenamiento social de la propiedad.

La ANT, al actuar en inobservancia de los principios que rigen la función pública y sin apego al objeto misional y funciones asignadas, ha facilitado la adquisición del predio denominado “*San Pedro*” identificado con Folio de Matricula inmobiliaria 190-35945, el cual no cumple con las condiciones necesarias para contribuir a los fines de la Reforma Rural Integral. Esta adquisición irregular de este bien inmueble rural implica un posible detrimento patrimonial de los recursos públicos, en cuantía de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$369.914.244,81)**, monto desembolsado por la ANT para la compra del predio.

Respuesta de la Entidad:

Una vez reiterada la solicitud de respuesta a la observación emitida en relación con el derecho de petición SIPAR 2025-334747-82111-SE y SIPAR 2025-335105-82111-SE, y conforme a lo señalado en el oficio No. 202560000521891 de fecha 8 de mayo de 2025, se confirma que la información proporcionada por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) respalda la observación enviada.

En efecto, el **Informe de Viabilidad o No Viabilidad Agronómica de Predios Ofertados para Compra**, elaborado por el profesional Jxxx Cxxxxx Axxxxxxx Axxxxx con fecha del 24 de abril de 2024, indica que el predio en cuestión presenta una capacidad de uso del suelo distribuida de la siguiente manera: un **19,35% clasificado como clase 6es**, y un **80,65% restante como clase 7pe**. Según este informe, las áreas clasificadas como 6es presentan condiciones de erosión, pedregosidad y profundidad efectiva del suelo que permiten el establecimiento de pastos naturales y cultivos permanentes. En contraste, las áreas clasificadas como 7pe se destinan a la conservación de la vegetación natural y a campañas de reforestación, dado su carácter de bosques protectores, en función de su altitud y condiciones climáticas, recomendándose el uso de especies nativas.

Asimismo, el **Avalúo Comercial Rural**, elaborado por el profesional Jxxx Fxxxx Zxxxxx Mxxxxx con fecha del 28 de junio de 2024, ratifica esta misma clasificación agrológica, manteniendo las proporciones de uso del suelo ya señaladas: 19,35% en clase 6es y 80,65% en clase 7pe.

Adicionalmente, se ha realizado nuevamente la verificación utilizando los “**Shape Files**” generados por la ANT, que incluyen las capas de Clases Agrológicas de Suelo del IGAC y las Unidades Físicas Homogéneas del Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria (SIPRA). Esta revisión corrobora que la mayoría del suelo de los predios evaluados corresponde efectivamente a las clases agrológicas 7pe y 6es.

Análisis de respuesta:

Una vez recibida la información y analizada es claro evidenciar que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) no desvirtúa la información encontrada, por el contrario, la corrobora enviando la misma información que hace parte del expediente, dada esa situación, lo que configura un hallazgo disciplinario y fiscal por valor de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$369.914.244,81), monto desembolsado por la ANT para la compra del predio.

Por lo tanto, se procede a validar el hallazgo como administrativo con incidencia fiscal y disciplinaria.

Plan de Mejoramiento

Las entidades, en virtud de la Resolución No. 0042 de 2020, deberán elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen al hallazgo identificado por la Contraloría General de la República.

El Plan de Mejoramiento deberá ser reportado a través del Sistema de Rendición de Cuentas e Informes (SIRECI), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de este informe.

Para efectos de autorizar el registro y transmisión de la información correspondiente a la modalidad Plan de Mejoramiento, a través del SIRECI, el representante legal de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT deberá remitir al correo electrónico soporte_sireci@contraloria.gov.co el documento en el cual se establece la fecha de recibo por parte de la entidad, del presente informe, de ser

viable el mismo día de su recepción, con copia al correo electrónico james.tunjano@contraloria.gov.co

Cordialmente,



ANWAR SALIM DACCARETT ALVARADO
Contralor delegado para el Sector Agropecuario
Contraloría General de la República

Elaboró: Natalia Ochoa-, Profesional Universitario, grado 01
Revisó: Claudia Patricia Reyes, Coordinadora de Gestión, grado 02